

Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0769/2016/MO/BV

Fachteam: Planen und Bauen	Datum: 12.05.2016
Bearbeiter: Jan-Christian Wiese	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	01.06.2016	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	21.06.2016	öffentlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Am Hög"

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

Im nordwestlichen Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Am Hög“ befindet sich eine Grünfläche im Eigentum der Gemeinde Moorrege. Der Bebauungsplan weist diese Fläche als öffentliche Grünfläche aus. Aus diesem Grunde ist eine Bebauung dieses Bereiches nicht möglich.

Die Bewerberliste für den Erwerb eines Bauplatzes der Gemeinde Moorrege ist prall gefüllt. Derzeit liegen 101 Bauplatzbewerbungen vor. Davon gingen 41 Bewerbungen im Jahre 2015 und bislang 14 Bewerbungen im laufenden Kalenderjahr ein. Aufgrund dieser hohen Nachfrage nach Bauplätzen sollte überlegt werden, in wie weit an der Erhaltung einer Grünfläche mit einer Fläche von ca. 1.780 m² Größe festgehalten wird. Diese kann durch eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 zukünftig als Baufläche genutzt werden. Die Fläche befindet sich innerhalb eines kürzlich neugeschaffenen Wohnquartiers. Daher bietet sie sich als Ergänzung des Neubaugebietes an.

Die vorgesehenen Festsetzungen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Am Hög“ greifen die vorhandenen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 auf und ermöglichen eine ähnliche Bebauung.

Insbesondere findet sich die Berücksichtigung des angrenzenden Waldes in den Festsetzungen wieder. Die textlichen Festsetzungen sehen für den in dem Planentwurf schraffiert dargestellten Bereich einige Einschränkungen vor. Es dürfen lediglich Gebäude mit einer harten Dacheindeckung entstehen. Außerdem sind Holzfassaden innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 nicht zulässig. Darüber hinaus ist in der Waldabstandsfläche eine Errichtung von Garagen, Carports und Nebenanlagen, die zum Aufenthalt von Menschen gedacht und geeignet sind, unzulässig.

Finanzierung:

Die notwendigen Planungskosten (ca. 5.000 €) sind in einem Nachtragshaushalt bereitzustellen.

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt / Die Gemeindevertretung beschließt,

1. Für die im nordwestlichen Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Am Hög“ gelegene Grünfläche, für die Flurstücke 1037, 1038, 1039, 1080 und Teile des Flurstückes 95/23 der Flur 6, wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Am Hög“ aufgestellt.

Es wird folgendes Planungsziel verfolgt:

- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB).
 3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs, der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Unterrichtung der Gemeinden und Behörden soll das Planungsbüro Möller aus Wedel beauftragt werden.
 4. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Am Hög“ erfolgt im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB.
 5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB entfällt.
 6. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) entfällt.
 7. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Am Hög“ für das Gebiet nördlich der Straße Voßmoor und westlich der Straße Am Hög und die Begründung hierzu werden in der vorliegenden Fassung gebilligt / mit folgenden Änderungen gebilligt: . . .
 8. Der Entwurf des Planes und seiner Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öff-

fentlicher Belange über die Auslegung zu informieren.

9. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Karl-Heinz Weinberg
(Bürgermeister)

- Anlagen:**
- Anlage 1: Lageplan
 - Anlage 2: Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Am Hög“
 - Anlage 3: Entwurf der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Am Hög“